

区分所有者各位

第 43 期 第 3 回 理事会 会議議事録

作成：2025年 10 月 11 日
理事長 高堂 正雄
作成者 野口 秀一

謹啓 第3回理事会を下記の通り開催しましたのでご報告いたします。また、議事内容についてご質問、確認、意見のある場合は、遅滞なく理事長へご連絡くださるようお願いいたします。引き続き、組合運営にご理解とご支援をよろしくお願いいたします。敬具

概要

開催日時	2025年 10 月 11 日（土）14:00-16:00
場所	理事会役員宅
出席者（敬称略・順不同）	理事：野口、佐々木、高堂 監事：小針 4名

議事(概要)

議案
議案（1）上半期の振り返り（中間監査報告を含む） 議案（2）下期事業計画の進捗状況について
議事内容
議案（1）上半期の振り返り - 中間監査報告 - 監査役から理事長宛中間監査報告の説明があり、上期は円滑に推移した旨報告があった。 議案（2）下期事業計画の進捗状況の確認 - 長期修繕計画：野口 - 長期修繕計画は第43期で承認を得て、修繕積立金への反映は来期に実施する予定 - 外壁ひび割れの対応と併せて修繕計画へ反映させる - 建物調査の際の建築士に修繕計画の監修を依頼する - 策定にあたっては理事会メンバーと共に区分所有者へ協力を依頼する - 業務マニュアル作成：野口 - 既存のマニュアルのアップデートを実施する - 今後も適宜アップデートする - 文書テンプレート作成：野口 - Wordファイルを共有し、理事会でレビューする - 資料のクラウド管理推進：高堂 - 区分けを下期で推進する - 消火器購入（鵜沼タウンハウス共用分）：高堂 - 検討を進めていた内容で購入し、中庭に3本配置する - 防災推進：佐々木 - 各戸に向けた消火器具の推奨・警報器の点検推奨を資料にまとめる。仕上がり次第、回覧を実施する - 今後の検討になるが、警報を連動させて全戸への通知ができるような仕組みを取り込みたい - 植栽（定期作業・補植）：高堂 - 共用扱いの植栽の認識が曖昧になっているため、建築当時の図面を改めて回覧し、共用植栽並びに外構植栽の取扱を明確にする。 - 定期植栽手入れ以外にも長期修繕計画への反映内容の検討を進める - 共用部防犯カメラ取扱細則作成：野口 - 録画確認の手順を箇条書きで作成し、野口氏へ共有する：高堂 - 野口氏が文書の大枠を作成後に、佐々木氏・高堂氏へ共有する。以降は共有を受けた両名が推進する

● 雨戸修繕：高堂 ○ 下期で一軒の対応を実施する ○ 窓枠の歪みが見受けられるため、窓枠の交換を長期修繕計画に取り込んでいく ● 防犯カメラ設置のステッカー ○ 正門とA棟B棟間の通用口、ゴミ捨て場の三箇所で検討する ○ 取り付け箇所に問題がないか、区分所有者への回覧確認を実施する 上記を議論して第3回理事会を終了した。以上
決定事項
(1) 下半期の作業分担、スケジュール確認、方針決定 各作業の担当は下記 ● 長期修繕計画策定：野口 ○ 外壁ひび割れの対応 ● 業務マニュアル作成・文書テンプレート共有：野口 ● 資料のクラウド管理推進：高堂 ● 消火器購入・設置（鵜沼タウンハウス共用分）：高堂 ● 防災推進資料の作成：佐々木 ● 防犯カメラ ○ 録画確認の手順（箇条書き）作成・共有：高堂 ○ 取扱細則作成：野口 ○ 規約への取込み検討・推進：高堂・佐々木 ● 雨戸修繕：高堂
配布資料
特になし

以上

以下余白